Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Vereniging van eigenaars gebouw "5.1,2,e "
5.1,2,e
1015XT AMSTERDAM
Verzonden per gewone post en aangetekend

Datum	- 3 OKT. 2019
Ons kenmerk	BWT 31-19-0021
Adres	5.1,2,e
Kadastrale gegevens	ASD08 L 09663 A 0001; ASD08 L 09663 A 0002; ASD08 L 09663 A 0003; ASD08 L 09663 A 0004
Behandeld door	5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e @amsterdam.nl
Bijlage	Bijlage Bezwaar- en Beroepsprocedure
Onderwerp	Bouwkundige staat pand 5.1,2,e

Geacht bestuur,

Op grond van artikel 92 Woningwet hebben wij de taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de Woningwet. In dit kader wordt toezicht gehouden op zakkingen in de bouweenheid bestaande uit de panden aan 5.1,2,e te Amsterdam. Op verschillende plaatsen in het bouwblok zijn meetbouten geplaatst aan de hand waarvan nauwkeurigheidswaterpassingen worden uitgevoerd. Met de gegevens van de meetbouten kan de snelheid waarmee de panden zakken worden vastgesteld. Daarnaast zijn op verschillende plaatsen in het bouwblok onderzoeken naar de staat van de fundering uitgevoerd. Afgelopen donderdag 26 september 2019 hebben wij de verschillende eigenaren dan wel de gebruikers/huurders hierover en over de aanpak voor het herstel van de funderingen uitleg gegeven tijdens een speciaal hiervoor belegde bijeenkomst in het Marnixbad.

Uit de nauwkeurigheidswaterpassingen gecombineerd met funderingsonderzoeken ter plaatse is gebleken van een zorgwekkende situatie met betrekking tot de bouwkundige staat van het pand. U bent het bestuur van de vereniging van eigenaars van dit pand. Over de bevindingen berichten wij u als volgt.

Bevindingen bouwinspecteurs
Uit onderzoek van onze bouwinspecteurs en na een beoordeling van nauwkeurigheids-waterpassingen aan de hand van meetbouten in de voor, en achtergevel van panden in het bouwblok 5.1,2,e en diverse funderingsonderzoeken in het bouwblok, is gebleken dat de staat van de fundering van de panden aan 5.1,2,e , niet voldoet aan de voorschriften van de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving, met name het Bouwbesluit. Bovendien is sprake van **gevaar/ernstige hinder** voor de bewoners/gebruikers van

de panden 5.1.2,e ten gevolge van zeer slechte funderingen. Bij meerdere controle's is ook geconstateerd dat de panden ernstige scheurvormingen vertonen en dat sprake is van klemmende ramen en deuren. De panden zijn onderhevig aan een doorgaande sterke zetting.

De gegevens van de metingen zijn beoordeeld door de constructeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De conclusie is dat de resultaten van de metingen met betrekking tot de zakkingssnelheid van de panden verontrustend is. De combinatie van meetboutgegevens met diverse funderingsonderzoeken wijst erop dat het draagvermogen van de fundering van uw pand niet voldoende is. De resultaten geven ook aan dat er op korte termijn maatregelingen getroffen moeten worden om het zakkingsproces tot stilstand te brengen. Constructieve maatregelen tegen de verzakking en de zetting zijn dan ook noodzakelijk.

Op 30 september 2019 hebben wij van de constructeur van de Omgevingsdienst een schriftelijk advies ontvangen. De constructeur adviseert ons ten aanzien van uw pand de volgende acties te nemen.

> Op grond van de meetbouten, de funderingsadviezen en de scheurvorming adviseer ik u de fundering van de overige panden van dit blok te vernieuwen. Ik adviseer u dringend de panden 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e met voorrang te stutten en de funderingswerkzaamheden zo spoedig mogelijk te laten starten. Deze vervormingen zijn extreem, uit het funderingsonderzoek is een slechte fundering gebleken maar ook vertoont de gevel scheurvorming dat overduidelijk aan funderingsgebreken is te wijten.

Overtreden voorschriften

Op grond van artikel 1a, lid 1, van de Woningwet draagt de eigenaar van een bouwwerk of degene die uit andere hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Op grond van artikel 1b,lid 2, van de Woningwet is het verboden een bestaand bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen, of te houden, die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid. (De bedoelde voorschriften zijn opgenomen in het bouwbesluit 2012).

Op grond van artikel 2.6, lid 1, van het Bouwbesluit 2012 is een bestaand bouwwerk gedurende de restlevensduur voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

U bent de vereniging van eigenaars van het pand aan de 5.1.2,e te Amsterdam. U vertegenwoordigt de gezamenlijke eigenaars en heeft het in uw macht de overtreding te beëindigen, daarom bent u ook overtreder van de voornoemde voorschriften.

Belangenafweging

Wij begrijpen dat het in uw belang is om de huidige situatie te handhaven: het kost immers tijd en geld om uw pand te laten voldoen aan de geldende voorschriften. De (economische) belangen van

de eigenaar wegen niet op tegen het algemeen belang en specifieke belangen van de gebruikers van het pand die de Woningwet beschermt. Alleen als er bijzondere en zwaarwegende omstandigheden zijn, kan hiervan worden afgeweken. In uw geval is hier geen sprake van.

Gezien het feit dat bovengenoemde strijdigheid met de regelgeving een situatie oplevert welke gevaar/ernstige hinder met zich meebrengt, kennen wij meer gewicht toe aan het belang dat wordt gediend door handhaving van de regelgeving dan het belang van geadresseerde om de situatie in stand te houden, dan wel voorzieningen in eigen tempo te treffen. Er zijn ons geen belangen van u bekend waardoor de afweging een andere uitkomst moet hebben.

Toen wij de overtreding constateerden, hebben wij u steeds te kennen gegeven dat het hier gaat om een niet toegestane situatie, die wij niet gedogen. Er is dus geen sprake van een gedoogsituatie of gedoogbeleid. Hiervoor moeten wij namelijk op de hoogte zijn van de illegale situatie en vervolgens (na een afweging van alle belangen) besluiten om deze situatie niet te bestrijden. Bovendien hebben wij ook geen mededelingen of toezeggingen gedaan waardoor u het idee kon krijgen dat de illegale situatie toegestaan was, dan wel gedoogd zou worden. Uw belangen zijn dus niet in onevenredige mate geschaad.

Wettelijke grondslag
Gezien het bovenstaande zijn wij op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht bevoegd om een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen. Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit een kan inhouden dat het gebruiken van een bouwwerk wordt gestaakt of dat voorzieningen gericht op het tegengaan of beëindigen van gevaar voor de gezondheid of de veiligheid worden getroffen.

Besluit
Gelet op het voorgaande moeten de fundering van de panden met spoed worden hersteld. In verbanden met de extreme zaksnelheid achten wij het echter al noodzakelijk dat de panden zo snel mogelijk gestabiliseerd worden in afwachting van het permanent herstel van de fundering.

Start treffen voorzieningen
Wij gelasten u uiterlijk dinsdag 8 oktober 2019 te beginnen met de werkzaamheden voor het treffen van een constructieve voorziening waardoor de verdere verzakking en de zetting van het pand aan de 5.1,2,e **zo veel mogelijk wordt tegengegaan danwel stopgezet.**

U kunt aan deze last voldoen door te starten met het realiseren van één van de volgende constructieve voorzieningen ten behoeve van de stabiliteit van het pand.

1. Het tijdelijk opvangen van het pand door middel van een zogeheten tafelconstructie.
2. Het aanbrengen van stabiliteitsvoorzieningen in het pand door middel van het inpandig afkruizen en het dichtzetten van de voor- en achtergevel openingen(ramen en deuropeningen) op de beganegrondverdieping.

Indien niet binnen de hierboven genoemde termijn is gestart met het treffen van de genoemde voorzieningen, kunnen wij van gemeentewege op uw kosten (toepassing bestuursdwang) een constructieve voorziening treffen.

Wij achten de begunstigingstermijn de langst mogelijke termijn die redelijkerwijs geboden kan worden ter voorbereiding van de vereiste werkzaamheden. Bij uitvoering van gemeentewege zal daarom voor optie 2 worden gekozen, omdat in dat geval direct aangevangen kan worden met de benodigde werkzaamheden en het pand alsnog zo snel mogelijk veiliggesteld kan worden.
Voor u verdient het waarschijnlijk de voorkeur om met gebruik van de begunstigingstermijn voor optie 1 te kiezen, omdat de tafelconstructie ook noodzakelijk zal zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden voor het permanente herstel van de fundering. Wij raden u aan hierover in overleg te treden met uw eigen constructeur. Dit is u al uitgelegd in het gesprek dat op 26 september 2019 heeft plaatsgehad.

Voorts gelasten wij u de voornoemde werkzaamheden waarmee verdere verzakking en zetting van het pand zo veel mogelijk wordt tegengegaan uiterlijk op maandag 28 oktober 2019 te hebben voltooid.

Als u de benodigde voorzieningen niet tijdig volledig uitgevoerd heeft, zullen wij, voor zover nog noodzakelijk, zelf de werkzaamheden op uw kosten af (laten) ronden (toepassing bestuursdwang). Twijfelt u of aan de last is voldaan, dan kunt u de bouwinspecteur vragen te beoordelen of de getroffen voorzieningen voldoende zijn.

Overigens heeft dit besluit uitsluitend betrekking op bovengenoemde voorzieningen.
Een en ander betekent ook niet zonder meer dat het pand voor het overige aan de regelgeving voldoet. Het pand is immers niet in zijn geheel getoetst aan de wet- en regelgeving.

Verhaal kosten uitgevoerde bestuursdwang
Als wij zelf over moeten gaan tot het treffen van de constructieve voorzieningen, moet u de door ons gemaakte kosten voor het uitvoeren van de bovengenoemde herstelmaatregelen volledig aan ons terugbetalen. Als u de kosten niet betaalt, gaan wij over tot het invorderen van de kosten. Wij zullen daarbij een incassobureau inschakelen. Alle bijkomende kosten brengen wij ook bij u in rekening. Wij nemen hierover zo spoedig mogelijk, na het bekend worden van de kosten, een besluit.

Uitvoering van de werkzaamheden
Ten aanzien van het uitvoeren van de werkzaamheden, voor zover deze vallen onder de definitie "bouwen" in de zin van artikel 1 van de Woningwet, moeten de toepasselijke nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit in acht worden genomen.

Van de aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden dient kennis te worden gegeven aan 5.1,2,e (coördinator bouwinspecteurs) via telefoonnummer 5.1,2,e

Doel toepassen bestuursdwang
Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Centrum heeft de taak om de wet- en de regelgeving te handhaven. Wij passen in dit geval bestuursdwang toe ter handhaving van de belangen welke worden gediend door de Woningwet.

Termijn
Wij hebben gekozen voor een zeer korte begunstigingstermijn om aan de lastgeving van dit besluit te voldoen. De reden hiervoor is dat de huidige situatie gevaar/ernstige hinder oplevert. Wij zijn desalniettemin van mening dat de aard van de werkzaamheden met zich meebrengt dat deze binnen genoemde termijn kunnen worden verricht.

Besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers
Hierbij laten wij u weten dat dit besluit ook geldt voor uw eventuele rechtsopvolger en verdere rechtsopvolgers (volgens artikel 5.18 van de Wabo). Uw rechtsopvolger is verplicht om dit besluit uit te voeren en als hij dat niet doet wordt bij hem een dwangsom geïnd.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij de bestuurscommissie en bij het kadaster. Ook kan iemand bij de bestuurscommissie een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.
Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden. Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

Heeft u nog vragen?
Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u voor bouwkundige vragen telefonisch contact opnemen met de behandelend inspecteur Bouwtoezicht 5.1,2,e via telefoonnummer 5.1,2,e Voor vragen over de juridische procedure kunt u contact opnemen met de juridisch medewerker 5.1,2,e via telefoonnummer 5.1,2,e

U kunt uw vragen ook mailen naar bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de naam van de betreffende medewerker.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

Teammanager Bouwtoezicht

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- **uw naam, adres en telefoonnummer;**
- **de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;**
- **de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;**
- **waarom u bezwaar maakt.**

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten